



**Администрация Бутурлиновского муниципального района
Воронежской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.12.2019 № 713
г. Бутурлиновка

Об утверждении Положения о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»



В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.07.2018 г №185-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях расширения имущественной поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства», в целях реализации положений Федерального закона от 24.07.2007 г. №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также создания условий для развития малого и среднего предпринимательства на территории Бутурлиновского муниципального района, администрация Бутурлиновского муниципального района Воронежской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Постановление разместить в сети «Интернет» на официальном сайте органов местного самоуправления Бутурлиновского муниципального района Воронежской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Бутурлиновского муниципального района Е.П. Бухарину.

Глава администрации Бутурлиновского
муниципального района



Ю.И. Матузов

ПОЛОЖЕНИЕ

«О порядке и условиях предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в Перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» и определяет порядок и условия предоставления в аренду муниципального имущества, включенного в перечень муниципального имущества, предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства (далее - перечень).

1.2. Арендодателем муниципального имущества, включенного в перечень (далее - имущество), является Администрация Бутурлиновского муниципального района Воронежской области (далее - Администрация).

1.3. Имущество предоставляется в аренду с соблюдением требований, установленных Федеральным законом от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.4. В течение года с даты включения муниципального имущества в перечень администрация объявляет аукцион (конкурс) на право заключения договора, предусматривающего переход прав владения и (или) пользования в отношении указанного имущества, среди субъектов малого и среднего предпринимательства и организаций, образующих инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, или осуществляет предоставление такого имущества по заявлению указанных лиц в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О защите конкуренции».

1.5. Заключение договора аренды имущества осуществляется:

1.5.1. По результатам торгов (конкурса, аукциона) на право заключения договора аренды с субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, в порядке, установленном федеральным законодательством.

1.5.2. Без проведения торгов с субъектом малого и среднего предпринимательства в виде муниципальной преференции с предварительного получения согласия антимонопольного органа в порядке, установленном главой 5 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

1.6. Решение о предоставлении субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, имущества принимается Администрацией на основании заключения о возможности предоставления имущества в аренду, подготовленного рабочей группой по вопросам оказания имущественной поддержки субъектам малого и среднего предпринимательства созданной в администрации Бутурлиновского муниципального района Воронежской области (далее – Рабочая группа).

2. Условия и порядок рассмотрения заявления о предоставлении в аренду имущества

2.1. Заявление о предоставлении в аренду имущества целевым назначением определенному лицу (далее - заявление) направляется в Администрацию с указанием предполагаемого срока аренды и может быть принято к рассмотрению при соблюдении следующих условий:

- юридическое либо физическое лицо (далее - заявитель), подавшее заявление, в соответствии с действующим законодательством относится к субъектам малого и среднего предпринимательства либо к организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- имущество, указанное в заявлении, включено в перечень;

- имущество свободно от прав третьих лиц.

2.2. При несоблюдении одного из условий, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего раздела, Администрацией направляется заявителю мотивированный письменный отказ в рассмотрении заявления.

3. Условия предоставления и использования имущества

3.1. Имущество предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением на срок не менее пяти лет. Срок действия договора может быть уменьшен на основании поданного до заключения такого договора заявления лица, приобретающего права аренды.

Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта малого и среднего предпринимательства либо организации, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

3.2. Субъектам малого и среднего предпринимательства, которые имеют право на предоставление им имущества в аренду в соответствии с настоящим Положением и которые осуществляют социально значимые виды деятельности на территории Бутурлиновского муниципального района, установленные постановлением Администрации, арендная плата составляет:

- в первый год аренды - 40 процентов размера арендной платы;

- во второй год аренды - 60 процентов размера арендной платы;

- в третий год аренды - 80 процентов размера арендной платы;
- в четвертый год аренды и далее – 100 процентов размера арендной платы.

3.3. Целевое использование субъектом малого и среднего предпринимательства и организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, арендуемого имущества является существенным условием договора аренды, и в случае его нарушения Администрация имеет право расторгнуть договор аренды.

4. Порядок предоставления имущества в аренду на торгах субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства

4.1. Право заключить договор аренды имущества на торгах в случае, указанном в подпункте 1.5.1 настоящего Положения, имеют субъекты малого и среднего предпринимательства и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства.

4.2. Основанием для предоставления имущества в аренду на торгах является решение Администрации о проведении торгов имущества:

- включенного в перечень и не востребованного в течение трех месяцев со дня его официального опубликования;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства, арендующему данное имущество, без проведения торгов на новый срок;

- в отношении которого принято решение об отказе в предоставлении субъекту малого и среднего предпринимательства без проведения торгов в виде муниципальной преференции;

- в отношении которого в течение одного месяца со дня опубликования перечня (изменений в перечень) поступило два и более заявления о предоставлении в виде муниципальной преференции.

4.3. При предоставлении имущества в аренду на торгах (конкурсах, аукционах) Администрация осуществляет полномочия организатора торгов (конкурсов, аукционов) на право заключения договоров аренды в установленном законодательством порядке. Проведение конкурсов, аукционов на право заключения договоров аренды муниципального имущества осуществляется в порядке, установленном приказом Федеральной антимонопольной службы от 10.02.2010 г. №67 «О проведении конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав и (или) пользования в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса»

4.4. Начальная цена торгов определяется по результатам оценки, проведенной в соответствии с законодательством об оценочной деятельности.

5. Порядок предоставления имущества в аренду в порядке оказания субъектам малого и среднего предпринимательства муниципальной преференции

5.1. Право заключить договор аренды имущества без проведения торгов имеют субъекты малого и среднего предпринимательства в случае, указанном в подпункте 1.5.2 настоящего Положения.

5.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, предоставляет в Администрацию заявление о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции, в котором указывается наименование имущества, целевое назначение и срок, на который предоставляется имущество.

К заявлению прилагаются документы, предусмотренные пунктами 2 - 6 части 1 статьи 20 Федерального закона от 26.07.2006 г. №135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее - Закон).

5.3. Заявление с прилагаемыми документами регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления. Для принятия администрацией решения о предоставлении субъекту имущества в аренду, без проведения торгов в порядке оказания муниципальной преференции администрация в течение пяти рабочих дней со дня предоставления полного пакета документов рассматривает поступившие от заинтересованного субъекта заявление и представленные документы.

5.4. В случае возможности предоставления муниципальной преференции администрация готовит заявление о даче согласия на предоставление муниципальной преференции в форме предоставления имущества, проект акта, предусматривающего предоставление муниципальной преференции, с указанием цели предоставления муниципальной преференции и ее размера, после чего направляет заявление с прилагаемыми документами, указанными в части 1 статьи 20 Закона о защите конкуренции, в антимонопольный орган в соответствии с законом о защите конкуренции для получения согласия.

5.5. В случае удовлетворения заявления антимонопольным органом в случаях, предусмотренных Законом о защите конкуренции, администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения готовит решение в виде постановления о предоставлении имущества в аренду в порядке оказания муниципальной преференции и направляет субъекту проект договора аренды для подписания.

5.6. В случае невозможности предоставления имущества по основаниям, перечисленным в пункте 5.7. настоящего Положения, в виде муниципальной преференции администрация не позднее течение пяти рабочих дней со дня принятия решения готовит решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

5.7. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции принимается по следующим основаниям:

а) субъект, заинтересованный в предоставлении имущества в аренду, не является субъектом малого или среднего предпринимательства либо организацией, образующей инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства;

- б) субъектом не представлены документы, предусмотренные пунктом 5.2 настоящего Положения;
- в) на момент подачи субъектом заявления уже рассмотрено ранее поступившее заявление другого субъекта, и по нему принято решение о предоставлении имущества;
- г) имущество ранее предоставлено другому субъекту.

5.8. В случае, если в ходе рассмотрения заявления о даче согласия на предоставление муниципальной преференции антимонопольный орган, откажет в предоставлении муниципальной преференции, администрация на основании решения антимонопольного органа принимает решение об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции.

5.9. В течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества в аренду в виде муниципальной преференции администрация направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

6. Порядок предоставления имущества в аренду субъектам малого и среднего предпринимательства при заключении договоров аренды имущества на новый срок

6.1. По истечении срока действия договора аренды имущества, которое было предоставлено в аренду в виде муниципальной преференции, заключение с субъектом малого и среднего предпринимательства договора аренды на новый срок осуществляется в соответствии с частью 9 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.2. Субъект малого и среднего предпринимательства, заинтересованный в заключении договора аренды имущества на новый срок, предоставляет в Администрацию заявление с указанием срока предоставления имущества в аренду.

6.3. Заявление регистрируется в день поступления, на заявлении проставляется отметка о дате поступления заявления.

6.4. Для принятия администрацией решения о предоставлении субъекту имущества в аренду, без проведения торгов на новый срок, администрация в течение 20 рабочих дней рассматривает поступившее заявление и представленные документы.

6.5. По результатам рассмотрения администрация в течение пяти рабочих дней готовит решение о предоставлении имущества в аренду на новый срок и направляет субъекту проект договора аренды для подписания либо решение об отказе в предоставлении имущества с указанием причин отказа.

6.6. Решение об отказе в предоставлении имущества в аренду на новый срок принимается в случаях, предусмотренных частью 10 статьи 17.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

6.7. Администрация в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в предоставлении имущества направляет заинтересованному субъекту письменное извещение о принятом решении.

7. Условия предоставления и использования имущества

7.1. Имущество, включенное в перечень, предоставляется в аренду в соответствии с его целевым назначением. Если имущество может быть использовано по различному целевому назначению, то при предоставлении его в аренду указывается целевое назначение, указанное в заявлении субъекта.

7.2. Субъекты вправе передавать арендованное имущество в субаренду в соответствии с действующим законодательством РФ с согласия Арендодателя.

7.3. В случае использования субъектом арендуемого имущества не по целевому назначению администрация вправе расторгнуть договор аренды.

7.4. Сведения об арендаторах предоставляются в отдел Администрации, ведущей реестр получателей поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, для включения в данный реестр.

Приложение № 1
к Положению «О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства»

Главе администрации Бутурлиновского
муниципального района Воронежской области
от _____
(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о заключении договора аренды

Прошу заключить договор аренды следующего имущества _____,
_____ ,
расположенного(ых) по адресу: _____ в порядке
предоставления муниципальной преференции на срок _____.
Целевое назначение имущества _____

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Бутурлиновского муниципального района на
обработку своих персональных данных, указанных в заявлении и приложенных к
нему документах, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Дата «__» _____ г. _____ / _____

Подпись _____ Расшифровка подписи _____

Заявление зарегистрировано: «__» _____ г.

(подпись специалиста)

Приложение № 2
к Положению «О порядке и условиях предоставления
в аренду муниципального имущества, включенного в
перечень муниципального имущества, предназначенного
для передачи во владение и (или) в пользование
субъектам малого и среднего предпринимательства
и организациям, образующим инфраструктуру поддержки
субъектов малого и среднего предпринимательства»

Главе администрации Бутурлиновского
муниципального района Воронежской области
от _____

(наименование субъекта малого и среднего
предпринимательства)

(адрес места нахождения, регистрации)

Заявление
о продлении договора аренды

Прошу продлить срок договора аренды от ____ . ____ . ____ № _____
следующего имущества:

расположенного(ых) по адресу: _____

_____ до ____ . ____ . ____ .

Информацию о принятом решении прошу направить по адресу: _____

Приложение: _____

(перечень документов)

Даю согласие Администрации Бутурлиновского муниципального района
Воронежской области на обработку своих персональных данных, указанных в
заявлении и приложенных к нему документах, в соответствии с законодательством
Российской Федерации.

Дата « ____ » _____ г. _____ / _____

Подпись _____ Расшифровка подписи _____

Заявление зарегистрировано: « ____ » _____ г.

(подпись специалиста)

